



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (i)

PART II—Section 3—Sub-section (i)

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 157]

नई दिल्ली, बुधवार, अप्रैल 19, 2006/चैत्र 29, 1928

No. 157]

NEW DELHI, WEDNESDAY, APRIL 19, 2006/CHAITRA 29, 1928

शहरी विकास मंत्रालय

अधिसूचना

नई दिल्ली, 19 अप्रैल, 2006

सा.का.नि. 220(अ).—केन्द्रीय सरकार, दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) की धारा 22 की उप-धारा (3) के साथ पठित धारा 56 की उप-धारा (2) के खंड (ज) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए दिल्ली विकास प्राधिकरण से परामर्श के पश्चात् दिल्ली विकास प्राधिकरण (विकसित नजूल भूमि का व्ययन) नियम, 1981 का और संशोधन करने के लिए निम्नलिखित नियम बनाती है, अर्थात् :—

1. (1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम दिल्ली विकास प्राधिकरण (विकसित नजूल भूमि का व्ययन) संशोधन नियम, 2006 है।
(2) ये राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होंगे।
2. दिल्ली विकास प्राधिकरण (विकसित नजूल भूमि का व्ययन) नियम, 1981 (जिसे इसमें इसके पश्चात् उक्त नियम कहा गया है) के नियम 4 में:-

- (i) उप-नियम(1) में "व्यक्ति निकायों" शब्दों के स्थान पर "व्यक्ति-निकाय, फर्मों, कंपनियों" शब्द रखे जाएंगे।
- (ii) उप-नियम(2) के स्थान पर निम्नलिखित उप-नियम रखा जाएगा, अर्थात्:-

"(2) प्राधिकरण योजनाओं के अनुरूप तथा इन नियमों के उपबंधों के अधीन नजूल भूमि का व्ययन निम्नलिखित संस्थाओं को नीलामी द्वारा करेगा:-

- (क) अस्पताल,
- (ख) औषधालय (डिस्पेंसरी)
- (ग) नर्सिंग होम
- (घ) उच्चतर अथवा तकनीकी शिक्षा संस्थान,
- (ङ.) सामुदायिक हॉल,
- (च) क्लब,
- (छ) विद्यालय,

परन्तु इस उप-नियम की कोई बात उक्त प्रयोजन के लिए केन्द्रीय सरकार, राज्य सरकार, संघ राज्य क्षेत्र और स्थानीय निकाय को भूमि के आवंटन को प्रभावित नहीं करेगी । "

3. उक्त नियमों के नियम 5 में;

- (i) "प्राधिकरण" शब्द के स्थान पर " नियम 4 के उप-नियम (2)के उपबंधों के अध्यक्षीन प्राधिकरण " शब्द रखे जाएंगे;
- (ii) स्पष्टीकरण को लोप किया जायेगा ।

4. उक्त नियमों में, नियम 8 के स्थान पर निम्नलिखित नियम रखा जाएगा, अर्थात्:-

"8. नियम 4 के उप नियम(2), नियम 5,6, और 7 में अन्यथा उपबंधित के सिवाय, किसी प्रयोजन के लिए नजूल भूमि का आवंटन ऐसे प्रीमियम के भुगतान पर किया जाएगा जितना कि इन नियमों के यथास्थिति अध्याय-3 या अध्याय-4 , के उपबंधों के अनुसार या तो नीलामी द्वारा या निविदा द्वारा अवधारित किया जाए । "

5. उक्त नियमों के नियम 16 में, आरंभिक पैरा में "व्यक्ति जिनके अंतर्गत निम्नलिखित व्यक्ति प्रवर्ग" भी हैं, शब्दों के स्थान पर "व्यक्ति जिनके अन्तर्गत निम्नलिखित व्यक्ति प्रवर्ग भी हैं, कम्पनी और फर्म" शब्द रखे जाएंगे ।

6. उक्त नियमों के नियम 20 में, निम्नलिखित परन्तुक अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

"परन्तु इस नियम की कोई बात नियम 4 के उपनियम(2) के उपबंधों को लागू नहीं होगी।"

7. उक्त नियमों के नियम 42 में निम्नलिखित परन्तुक अन्तःस्थापित किए जाएंगे अर्थात्:

"परन्तु इस नियम में किसी बात के होते हुए भी प्राधिकरण, रिहायशी प्रयोजन अथवा वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए नीलामी अथवा निविदा के माध्यम से प्रीहोल्ड आधार पर नजूल भूमि आबंटित कर सकता है ।"

"यह और भी कि प्रीहोल्ड आधार पर आबंटन के मामले में आबंटिती प्रारूप ख क में हस्तांतरण विलेख निष्पादित करेगा । "

8. उक्त नियमों में प्रारूप ख के पश्चात निम्नलिखित प्रारूप अंतःस्थापित किया जाएगा अर्थात्:

फार्म ख क
(नियम 42 देखें)
हस्तांतरण विलेख

(नीलामी अथवा निविदा के जरिए फ्रीहोल्ड आधार पर आबंटित रिहायशी और वाणिज्यिक संपत्तियों के लिए)

यह हस्तांतरण विलेख एक पक्षधर के रूप में भारत के राष्ट्रपति, जिन्हें इसमें आगे दिल्ली विकास प्राधिकरण, विकास सदन, नई दिल्ली के जरिए विक्रेता कहा गया है (इसके अन्तर्गत उनके उत्तरवर्ती तथा समनुदेशिनी भी हैं, जब तक कि संदर्भ में अन्य तथा भिन्न अर्थ अपेक्षित न हो) और दूसरे पक्षकार के रूप में श्री/श्रीमती/मैसर्स..... निवासी..... जिसे इसमें आगे "क्रेता" कहा गया है (इसके अन्तर्गत जब तक कि संदर्भ से अन्य तथा भिन्न अर्थ अपेक्षित न हो, उसके वारिस, प्रशासक, प्रतिनिधि तथा अनुज्ञात समनुदेशिनी भी शामिल होंगे) के बीच किया गया।

.....में स्थित.....
.....दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा पत्र सं० एफ--() / /
तारीख.....के अधीन रूपए.....का प्रतिफल लेकर क्रेता को आबंटित किया गया था जो कि उक्त आबंटन पत्र में उल्लिखित सीमान निबंधनों और शर्तों के अध्यधी प्राप्त किया गया है

और उक्त आबंटन अब भी वैध तथा कायम है और उक्त क्रेता ने विक्रेता को उसे आवंटित की गई उक्त संपत्ति, जिसका वास्तविक कब्जा उन्हें तारीख.....को सौंपा गया था, में फ्रीहोल्ड स्वामित्व अधिकारों के लिए अंतरण विलेख निष्पादित करने हेतु आवेदन किया है तथा उसमें आगे दी गई शर्तों व निबंधनों के अधीन उक्त संपत्ति के संबंध में यह विलेख तदनुसार निष्पादित किया जा रहा है।

यह करार इस बात का साक्षी है कि आवंटन के समय संदत्त.....रु०(शब्दों में.....रु०)की राशि(जिसकी प्राप्ति विक्रेता इसके द्वारा स्वीकार और अभिस्वीकार करता है) के प्रति फलस्वरूप, पूर्वोक्त विलेख और यहां इसमें आगे उल्लिखित सीमाओं के अध्यधीन विक्रेता द्वारा आवासीय योजना के प्लॉट सं०.....में उक्त क्रेता फ्रीहोल्ड स्वामित्व के लिए अनुदत्त हस्तांतरण, विक्रय, निर्माण और अंतरण, समनुदेशन तथा आश्वासन पूर्वोक्त क्रेता को करता है।

1. विक्रेता उक्त संपत्ति में या उसके अन्तर्गत सभी खानों और खनिज पदार्थों को, चाहे वे किसी भी स्वरूप के हों, अपने पास सुरक्षित/रखेगा और इसके साथ-साथ विक्रेता उसके अभिकर्ताओं और कर्मकारों को यह पूर्ण स्वतंत्रता होगी कि वे उक्त संपत्ति के किसी भाग में या सभी जगह तलाशी लेने के लिए, उसे पाने के लिए, विक्रय योग्य बनाने के लिए, उस समस्त संपत्ति या उसके किसी भाग में किसी भी समय प्रवेश कर सकें और उक्त संपत्ति के अन्तर्गत या उस पर या विक्रेता की भूमि से संलग्न किसी भूमि पर उक्त खानों और खनिज पदार्थों को ले जा सकें तथा उक्त समस्त संपत्ति या उसके किसी भाग की सतह का और उस संपत्ति के अंतर्गत आने वाले किन्हीं भवनों या उस पर इसके बाद बनाए जाने वाले भवनों का

निर्धारण कर सकें ताकि आदेशानुसार उसकी ओर से किए गए नुकसान के लिए क्रेता को उचित मुआवजा दिया जा सके बशर्ते उक्त संपत्ति के संबंध में भू-राजस्व या देय अन्य करों का भुगतान कर दिया गया हो, जो विधिपूर्ण रूप से उक्त संपत्ति के संबंध में देय हो या देय हो सकते हों, और सभी सार्वजनिक अधिकार या उससे प्रभावित होने वाले भोगाधिकार भी दे दिए गए हों।

2. संपत्ति के इस विलेख के पूरा होते हुए भी, मास्टर प्लान/जोनल विकास प्लान/ले-आउट प्लान के उपबंधों के उल्लंघन की किसी भी प्रकार से अनदेखी नहीं की जाएगी तथा दिल्ली विकास प्राधिकरण को दिल्ली विकास अधिनियम की धारा-14 या तत्समय प्रवर्त किसी अन्य विधि के उल्लंघन के संबंध में समुचित कार्रवाई करने का अधिकार होगा।

3. क्रेता भवन, जल-निकास संबंधी तथा समुचित नगरपालिका या तत्समय प्रवर्त अन्य प्राधिकरणों के उप-नियमों का अनुपालन करेगा।

4. उक्त प्लॉट का आवंटन 'यथावत' आधार पर किया जाता है तथा क्रेता द्वारा इस प्लॉट में अथवा उसके आसपास कोई परिवर्तन/परिवर्द्धन/अतिक्रमण/अवैध निर्माण विक्रेता(डीडीए) की लिखित अनुमति के बिना नहीं किया जा सकता जो इस आवेदन को अस्वीकार कर सकते हैं अथवा कुछ शर्तों व निबंधनों के अधीन मंजूर भी कर सकते हैं।

सभी प्रकार के शुल्क, कर, प्रभार, निर्धारण, नगरपालिका अथवा अन्यथा और किसी भी प्रकार के प्रभार को आवंटित/क्रेता द्वारा वहन किया जाएगा।

5. यदि किसी भी समय यह पाया जाता है कि इस विलेख को किसी तथ्य को छिपाकर या गलत और गुमराह करने वाले ब्यौरे देकर या कपटपूर्ण तरीके से प्राप्त किया गया है तो विक्रेता की ओर से यह विलेख अमान्य हो जाएगा तथा विक्रेता को इस विलेख को रद्द करने तथा क्रेता द्वारा अदा की गई राशि को जब्त करने का अधिकार होगा। इस संबंध में विक्रेता का विनिश्चय अंतिम तथा क्रेता के लिए बाध्यकारी होगा और किसी भी स्थिति में उसे वापस नहीं लिया जाएगा।

6. क्रेता द्वारा आवंटन/नीलामी/निविदा की शर्तों व निबंधनों का अनुपालन किया जाएगा।

7. विक्रेता को आवंटन/नीलामी/निविदा अथवा इस विलेख की शर्तों का उल्लंघन होने की स्थिति में इस विलेख को रद्द करने का अधिकार होगा।

8. इस लिखत के संबंध में स्टाम्प ड्यूटी तथा रजिस्टरीकरण प्रभार क्रेता द्वारा वहन किए जाएंगे।

यह हस्तांतरण इस विलेख के रजिस्टरीकरण की तारीख से प्रवृत्त माना जाएगा।

इसके साक्ष्यस्वरूप ऊपर सर्वप्रथम लिखी तारीख को श्री..... ने अपनी ओर से तथा विक्रेता के आदेश और निर्देश के अनुसार उसके हस्ताक्षर करवाए हैं तथा क्रेता श्री/श्रीमती..... ने अपने हस्ताक्षर कर दिए हैं।

अनुसूची, जिसका ऊपर उल्लेख किया गया है:

आवासीय प्लॉट सं०..... ब्लॉक सं०..... माप.....
वर्ग मी./गज..... के ले-आउट प्लान में है और जो निम्नलिखित प्लॉटों से घिरा है:-

भूखण्ड के उत्तर में..... है।
भूखण्ड के पूर्व में..... है।
भूखण्ड के दक्षिण में..... है।
भूखण्ड के पश्चिम में..... है।

भारत के राष्ट्रपति(विक्रेता) की ओर से तथा उनके आदेश तथा निदेश के अनुसार श्री/श्रीमती..... ने हस्ताक्षर किए।

(विक्रेता)

1. श्री/श्रीमती..... की उपस्थिति में
श्री/श्रीमती..... ने हस्ताक्षर किए।

(क्रेता)

निम्नलिखित की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए:-

1. श्री/श्रीमती.....
.....
श्री/श्रीमती.....
.....

[फा. सं. के-20013/4/2006/डीडीबीए]

पी. के. प्रधान, संयुक्त सचिव

टिप्पण :- मूल नियम सं.सा.का-नि. तारीख 26 सितंबर, 1981 द्वारा प्रकाशित किए गए थे और पश्चातवर्ती संशोधन सं०(1) सा.का-नि. 97 तारीख 27 जनवरी, 1989(2) सा.का-नि. 677(अ) तारीख 11 नवम्बर, 1991(3) सा.का-नि. 486(अ) तारीख 5 जुलाई, 2002(4) सा.का-नि. 806(अ) तारीख 3 दिसम्बर, 2002 और(5) सा.का-नि. 801(अ) तारीख 9 दिसम्बर, 2004 द्वारा किए गए।

1164 G5/2006-2

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT
NOTIFICATION

New Delhi, the 19th April, 2006

G.S.R. 220(E).— In exercise of the powers conferred by clause (j) of sub-section (2) of section 56, read with sub-section (3) of section 22 of the Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957), the Central Government, after consultation with the Delhi Development Authority, hereby makes the following rules further to amend the Delhi Development Authority (Disposal of Development Nazul Land) Rules, 1981, namely:-

1. (1) These rules may be called the Delhi Development Authority (Disposal of Developed Nazul Land) Amendment Rules, 2006.
(2) They shall come into force on the date of their publication in the Official Gazette.
2. In the Delhi Development Authority (Disposal of Developed Nazul Land) Rules, 1981 (hereinafter referred to as the said rules), in rule 4, -
 - (i) in sub-rule 1, for the words "body of persons", the words "body of persons, firms, companies," shall be substituted;
 - (ii) for sub-rule (2), the following sub-rule shall be substituted, namely:-

"(2) The Authority shall, in conformity with plans and subject to the provisions of these rules, dispose the Nazul land by auction to the following institutions :-

 - a) hospitals;
 - b) dispensaries;
 - c) nursing homes;

- d) higher or technical education institutions;
- e) community halls;
- f) clubs;
- g) schools:

Provided that nothing in this sub-rule shall affect the allotment of land to the Central Government, a State Government, a Union territory and the local body for the said purpose."

3. In the said rules, in rule 5, -

- (i) for the words "The Authority may", the words "Subject to the provisions of sub-rule (2) of rule 4, the Authority may" shall be substituted;
- (ii) the Explanation shall be omitted.

4. In the said rules, for rule 8, the following rule shall be substituted, namely:-

"8. Save as otherwise provided in sub-rule (2) of rule 4, rules 5, 6 and 7, allotment of Nazul land for any purpose shall be made on payment of such premium as may be determined either by auction or by tender in accordance with the provisions of Chapter III or Chapter IV, as the case may be, of these rules."

5. In the said rules, in rule 16, in the opening paragraph, for the words "individuals, including the following categories of individuals", the words "individuals including the following categories of individuals, companies and firms" shall be substituted.

6. In the said rules, in rule 20, the following proviso shall be inserted, namely:-

"Provided that nothing in this rule shall apply to the provisions of sub-rule (2) of rule 4."

7. In the said rules, in rule 42, the following provisions shall be inserted, namely:-

“Provided that notwithstanding anything contained in this rule, the Authority may allot Nazul land on free hold basis either through auction or by tender for residential purpose or commercial purpose:

Provided further that in the case of allotment on free hold basis, the allottee shall execute a conveyance deed in Form BA.”.

8. In the said rules, after Form B, the following form shall be inserted, namely:-

FORM BA

(See rule 42)

CONVEYANCE DEED

(For Residential and Commercial Properties allotted on Freehold basis through Auction or Tender)

This deed of conveyance made on this.....day of..... between President of India, hereinafter called "THE VENDER" through DDA, Vikas Sadan, New Delhi (which expression shall unless excluded by or repugnant to the context be deemed to include his successors in office and assigns) of the one part and Shri/Smt/M/S.....R/o

..... hereinafter called "The purchaser" (which expression shall unless excluded by or repugnant to the context be deemed to include his/her heirs, administrators, representatives and permitted assigns) of the other part.

WHEREAS..... situated in was allotted to the purchaser by Delhi Development Authority vide allotment letter No.F() / / dated against a consideration of Rs.

.....(Rupees.....) which has been received subject to limitation, terms and conditions mentioned in the said letter of allotment.

AND WHEREAS representing that the said allotment is still valid and subsisting, the said purchaser has applied to the Vendor to execute the Conveyance Deed for free hold ownership rights in the said demised property allotted to him and physical possession whereof has been handed over to him on/...../..... and this deed is being executed accordingly of the said demised property subject to terms and conditions appearing hereinafter.

NOW THIS INDENTURE WITNESSES THAT in consideration of the sum of Rs/- (Rupees) Paid at the time of allotment and Rs(Rupees) was paid before the execution hereof (the receipt whereof the Vendor hereby admits and acknowledges), the aforesaid representation and subject to limitation mentioned hereinafter, the Vendor do hereby grants, conveys, sells, releases and transfers, assigns and assures unto the aforesaid purchaser free hold ownership, in the Scheme..... Plot No

1. The Vendor excepts and reserves unto himself all mines and minerals of whatever nature lying in or under the said property together with full liberty at all times for the Vendor, its agents and workmen, to enter upon all or any part of the property together to search for, win, make merchantable and carry away the said mines, and minerals under or upon the said property or any adjoining lands of the vendor and to lay-down the surface of all or any part of the said property and any building under or hereafter to be erected thereon making fair compensation to the purchaser for damage done unto him thereby, subject to the payment of land revenue or other imposition payable or which may become lawfully payable in respect of the said property and to all public rights or easement affecting the same.

2. That notwithstanding execution of this Deed, use of the property in contravention of the provisions of Master Plan/Zonal Development Plan/Layout plan shall not be deemed to have been condoned in any manner and Delhi Development Authority shall be entitled to take appropriate action for contravention of Section 14 of Delhi Development Act or any other law for the time being in force.

3. The purchaser shall comply with the building, drainage and other byelaws of the appropriate Municipal or other authorities for the time being in force.

4. The said plot is allotted on the basis of 'as is' and the purchaser cannot make any alteration/addition/encroachment/unauthorized construction in or

around the same without written permission of Vendor (DDA) who may refuse or grant the same subject to such terms and conditions as deems proper.

All fees, taxes, charges, assessments, Municipal or otherwise and other levies of whatsoever nature shall be born by the allottee/purchaser.

5. If it is discovered at any stage that the allotment or this deed has been obtained by suppression of any fact or by any misstatement, misrepresentation or fraud, then this deed shall become void at the option of the vendor, which shall have the right to cancel this deed and forfeit the consideration paid by the purchaser. The decision of the vendor in this regard shall be final and binding upon the purchaser and shall not be called in question in any proceedings.

6. That the purchaser shall abide by the terms and conditions of allotment/auction/tender, which shall be treated as a part of these presents.

7. That the vendor reserves the right to cancel this deed in event of breach of conditions of allotment/auction/tender and of this deed.

8. The stamp duty and registration charges upon this instrument shall be borne by the purchaser.

This transfer shall be deemed to have come into force with effect from the date of registration of the deed.

In witness where of Shri/Smt

.....
For and on behalf of and by the order and direction of the Vendor has hereunto set his/her hand Shri/Smt / M/s the purchaser, the hereunto set his/her hand day and year first above written.

THIS SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

All that in the layout plan of and consisting of sq.mtrs (Courtyard Area) or thereabouts bounded as follows.

NORTH
EAST
SOUTH
WEST

Signed by Shri/Smt.....

.....
for and on behalf of and by the order and direction of the President of India (vendor)

(VENDOR)

In the presence of:

(1) Shri/Smt.....

Signed by Shri/Smt.....

(PURCHASER)

In the presence of:

(1) Shri/Smt.....

(2) Shri/Smt.....

[F. No. K-20013/4/2006/DDVA]

P. K. PRADHAN, Jt. Secy.

Note : The principal rules were published vide number G.S.R 872, dated the 26th September, 1981 and subsequently amended vide number (1) G.S.R. 97, dated the 27th January, 1989, (2) G.S.R. 677 (E), dated the 11th November, 1991, (3) G.S.R. 486(E), dated the 5th July, 2002, (4) G.S.R. 806 (E), dated the 3rd December, 2002, and (5) G.S.R. 801 (E), dated the 9th December, 2004.